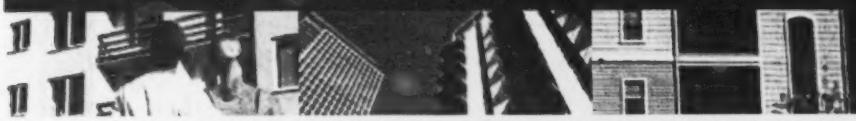
LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Québec



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2009

Faits saillants

- Le marché locatif demeure tendu dans la RMR : le taux d'inoccupation s'est maintenu à 0,6 % en octobre dernier. De plus, le taux de disponibilité, qui mesure le pourcentage de logements offerts en location, est également faible (1 %).
- Les conditions du marché étant serrées depuis plusieurs années, la construction a été plus importante cette année. Au total, 924 appartements ont été mis en chantier entre janvier et octobre de cette année, comparativement à 423 à la même période en 2008.
- C'est dans le secteur de la Haute-Ville que le taux de disponibilité des appartements est le plus élevé (2,2 %). À l'opposé, le secteur de Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chrysostome présente le taux de disponibilité le plus faible (0,1 %).

Figure 1

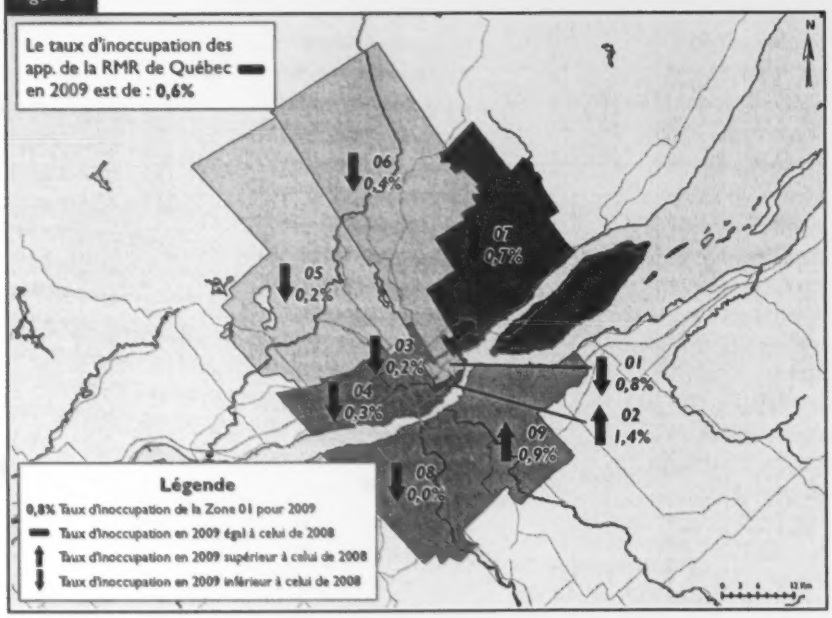


Table des matières

2 Le marché demeure tendu dans la région de Québec
2 La demande est vigoureuse
2 La construction est stimulée par les conditions du marché
2 Le marché des grands logements est très tendu
3 Le marché est serré dans toutes les zones de marché
3 Des loyers qui varient selon les zones de marché
4 Variation estimative du loyer moyen
4 Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs
4 Un marché qui restera tendu
5 Enquête sur le marché locatif secondaire
10 Tableaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Avis aux lecteurs

À partir de 2008, les immeubles locatifs desservant exclusivement une clientèle de personnes âgées ont été exclus de l'enquête. Pour obtenir de plus amples renseignements, consultez la section « Notes techniques », à la fin du rapport.

Le marché demeure tendu dans la région de Québec

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée par la SCHL en octobre, le marché demeure tendu dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec : le taux d'inoccupation s'est maintenu à 0,6 %. De plus, le taux de disponibilité, qui mesure le pourcentage de logements offerts en location, est également faible (1 %). Cet indicateur traduit le fait qu'une faible proportion de locataires prévoient mettre fin à leur contrat de location. Le pourcentage de logements vacants et de logements disponibles sur le marché est donc bas. La demande d'appartements est forte et l'offre n'a que peu augmenté au cours des dernières années. La conjoncture économique régionale a contribué à maintenir la demande de logements locatifs : le faible taux de chômage et la solidité du marché de l'emploi ont stimulé la formation de jeunes ménages et la migration de travailleurs vers l'agglomération. En outre, l'emploi chez les jeunes a progressé cette année. Il faut savoir que les jeunes ménages dont le principal soutien est âgé de moins de 25 ans sont, le plus souvent (9 fois sur 10), locataires.

La RMR de Québec présente le marché locatif le plus serré de la province. De plus, c'est aussi dans la région de Québec et dans la RMR de Régina que l'on retrouve les marchés les plus tendus à l'échelle canadienne. Au Québec, l'activité dans les RMR de Gatineau, de Montréal et de Saguenay est également restée stable, alors que les marchés locatifs de Sherbrooke et de Trois-Rivières se sont détendus.

La demande est vigoureuse

Depuis le début de la décennie, le marché locatif est serré dans la RMR. Il faut dire que l'emploi s'est développé et que le taux de chômage a atteint un creux historique en 2008 (4,5 %). Durant la première moitié de l'année 2009, le marché du travail a résisté au climat de récession mondial : l'emploi a progressé aux deux premiers trimestres. On note toutefois un recul au troisième trimestre. Au final, le nombre d'emplois devrait demeurer stable en 2009 et connaître une légère progression en 2010 (+0,5 %). Cette situation contraste avec celle des autres centres urbains de la province. En effet, des reculs de l'emploi y sont observés, et ce, depuis le début de l'année.

La conjoncture reste donc favorable à la région, qui a vu son solde migratoire augmenter en 2007-2008 : celui-ci est ainsi monté de 6 % en regard de l'année précédente et s'est situé à 4 350. Les données actuellement disponibles laissent entrevoir un bilan migratoire élevé dans la région pour la présente décennie. Au total, ce bilan devrait se chiffrer à environ 40 000, alors qu'il n'était que de 20 000 dans les années 1990. Le nombre important de nouveaux résidents alimente de façon importante la demande de logements locatifs. En effet, la migration interrégionale est importante et est principalement composée de jeunes âgés de 15 à 24 ans (66 %). La composante internationale de la migration a aussi augmenté au cours des dernières années alors que la région perd tout de même des résidents au profit des autres provinces canadiennes.

La construction est stimulée par les conditions du marché

Au cours des dernières années (2007 et 2008), la construction de logements traditionnels a été moins importante qu'auparavant. Conjuguée à une demande soutenue, cette situation a contribué au maintien des tensions observées sur le marché de la région. Entre 2008 et 2009, 459 logements locatifs traditionnels ont été achevés, ce qui illustre une faible progression de l'offre compte tenu de la taille du marché de la région de Québec et de la forte demande. Toutefois, la construction a été plus importante cette année. Au total, 924 appartements traditionnels ont été mis en chantier entre janvier et octobre de cette année, comparativement à 423 à la même période en 2008.

Le marché des grands logements est très tendu

Plus la taille du logement augmente, plus le marché est serré. En octobre, le taux d'inoccupation était de 0,1 % dans les appartements de trois chambres, alors qu'il était de 1,6 % dans les studios. Le taux de disponibilité est aussi plus bas dans les grands appartements (0,5 %). Par ailleurs, l'offre est plus limitée puisqu'elle est estimée à 14 % de l'univers[1] : 10 400 appartements de trois chambres sur un total de 71 900.

[1] Logements d'initiative privée dans les immeubles de trois logements et plus (univers de l'enquête).

Figure 2

Les appartements de deux chambres constituent, pour leur part, 51 % de l'univers de l'enquête.

Le marché est serré dans toutes les zones de marché

Le portrait des neuf zones de marché de la RMR met en lumière une forte demande dans tous les secteurs. Par contre, le marché locatif de la Haute-Ville a connu une légère détente depuis l'année dernière : le taux d'inoccupation y est passé de 0,7 à 1,4 %. Le taux de disponibilité des logements y a, quant à lui, atteint 2,2 % en octobre dernier – il est ainsi le plus élevé de la région. La variation estimative[2] du loyer moyen peut expliquer cette détente du marché dans la Haute-Ville : les loyers ont augmenté de 4,5 % depuis 2008, ce qui représente la plus forte hausse des zones de marché de la région de Québec. En outre, c'est le secteur pour lequel les loyers sont les plus hauts : pour un appartement de deux chambres, il était de 881 $ par mois en octobre dernier; c'est 30 % de plus que la moyenne de la RMR (676 $ par mois).

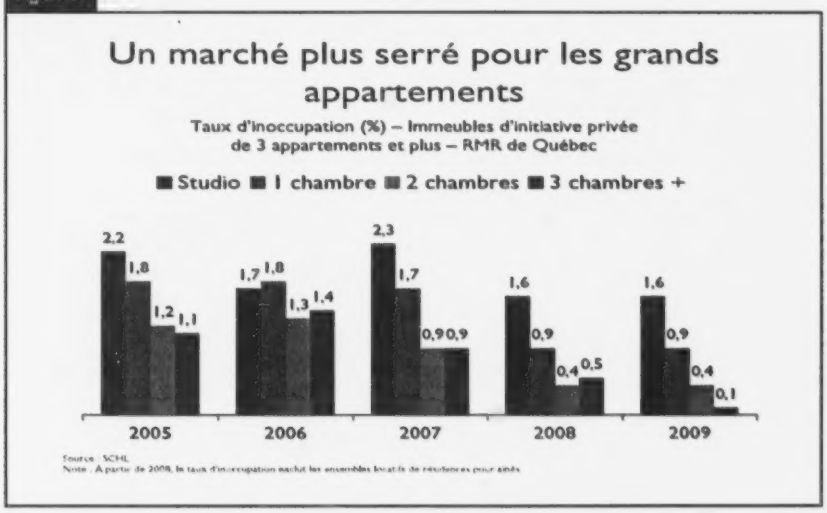
Fait à noter, l'ouest de la rive Sud (Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chrysostome) présentait un taux d'inoccupation de 0 % en octobre dernier, contre 0,2 % l'année précédente. L'est de la rive Sud (Lévis et Pintendre) a vu son marché se détendre cette année (0,9 % contre 0,4 %).

Sur la rive nord, ce sont les zones de marché Québec-des Rivières (zone 4) et Val-Bélair–Saint-Émile–Loretteville (zone 5) qui affichent les taux d'inoccupation les plus faibles (0,2 %).

Des loyers qui varient selon les zones de marché

Seules deux zones de marché ont des loyers[3] nettement supérieurs à la moyenne de la RMR : la Haute-Ville (+30 %) et Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge (+16 %). Certains secteurs présentent plutôt des loyers inférieurs : la Basse-Ville (-12 %), Beauport (-11 %), Lévis (-8 %), Charny (-7 %). Les loyers moyens des secteurs de Charlesbourg et de Val-Bélair sont, quant à eux, près de la moyenne de la RMR.

Figure 3



[2] La variation estimative en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

[3] Loyer moyen pour un appartement de deux chambres.

Variation estimative du loyer moyen

Le loyer moyen des appartements de deux chambres a augmenté de 3,5 % entre les enquêtes d'octobre 2008 et celle d'octobre 2009. Cette hausse est plus prononcée que celle enregistrée entre les deux dernières enquêtes (2 %). Les conditions très tendues du marché ne sont certainement pas étrangères à cette croissance soutenue du loyer moyen. À noter que la SCHL utilise maintenant une mesure (introduite en 2006) qui permet d'estimer l'évolution des loyers demandés dans les immeubles existants et d'éliminer l'incidence de ceux qui ont été construits ou convertis entre les enquêtes.

Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs sert à déterminer dans quelle mesure un marché est abordable pour les ménages qui y sont actifs. Le nouvel indicateur compare la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages locataires au loyer médian des appartements de deux chambres dans un même centre urbain.

Plus précisément, on calcule d'abord combien doit gagner un ménage locataire pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu[4]. Ensuite, on divise la moyenne mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient l'indicateur. Si ce dernier est égal à 100, c'est signe que le loyer médian correspond à 30 % du revenu médian des ménages locataires. L'indicateur sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable, et il diminuera dans le cas contraire.

Selon cet indicateur, le marché locatif de la RMR est moins abordable que l'an dernier. En effet, l'indicateur est passé de 124 en 2008 à 121 en 2009. C'est donc que le revenu médian des ménages locataires est de 21 % supérieur au minimum requis pour assumer les coûts d'un loyer médian.[5]

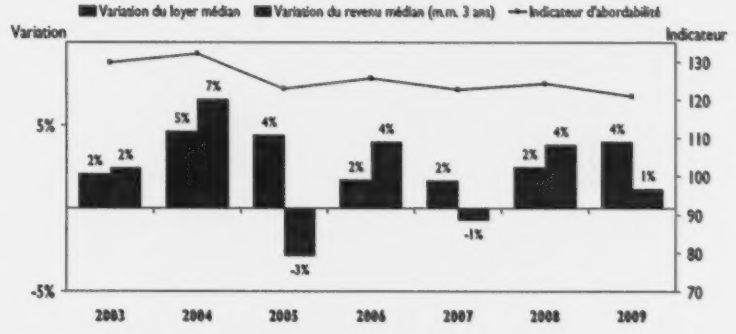
Un marché qui restera tendu

La solidité du marché de l'emploi de la région de Québec contribuera au maintien d'une migration importante en 2010. En outre, la formation de jeunes ménages (de 15 à 34 ans) ralentira, mais le vieillissement de la population contribuera à faire progresser la demande de logements locatifs. En effet, le nombre de nouveaux ménages sera principalement composé de gens âgés de 65 à 74 ans. Il faut savoir que ces ménages s'orientent plus fortement vers les logements locatifs (près de 4 ménages sur 10) que les ménages dont l'âge du principal soutien se situe entre 35 et 64 ans (3 ménages sur 10). La faiblesse des taux hypothécaires et la bonne tenue du marché de l'emploi seront des facteurs qui, de leur côté, atténueront quelque peu les tensions sur le marché locatif puisqu'ils inciteront une certaine partie des ménages locataires à accéder à la propriété.

La demande de logements locatifs sera, somme toute, soutenue, et même si la construction s'intensifie, cela ne suffira pas à détendre le marché de façon significative. En 2010, le taux d'inoccupation devrait demeurer sous la barre du 1 % et s'établir à 0,8 %.

Figure 4

Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs et variation des revenus et des loyers dans la RMR de Québec



Sources : Enquête sur la dynamique du travail et du revenu (EDTR), SCHL

[4] Il est généralement admis qu'un ménage devrait consacrer moins de 30 % de son revenu brut au logement.

[5] Le minimum requis est calculé à partir du loyer médian, celui-ci devant représenter au maximum 30 % du revenu médian des ménages locataires de la RMR (loyer médian annuel/0,3).

Enquête sur le marché locatif secondaire

Depuis quelques années, la SCHL a élargi son enquête sur le marché locatif pour y inclure des renseignements sur les appartements en copropriété offerts en location dans les centres urbains suivants : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec.

En octobre 2009, la RMR de Québec comptait 20 326 copropriétés, comparativement à 19 092 en octobre de l'année précédente. C'est dans le Centre de la région que l'on retrouve la majeure partie de ces unités (66 %). Dans l'ensemble de la RMR, 1 618 copropriétés étaient données en location, soit 8 % du total.

Globalement, le marché est demeuré stable et serré avec un taux d'inoccupation de 1,6 %. Toutefois, la situation varie en fonction des secteurs. Si le marché est stable dans le Centre, on observe un relâchement en périphérie Nord : le taux d'inoccupation y est passé de 0,6 % en octobre 2008 à 2 % au même mois cette année. La demande s'est également repliée sur la Rive-Sud : le taux d'inoccupation y était nul en octobre 2008 alors qu'il atteint 0,7 % cette année.

On note aussi une détente du marché dans les immeubles comportant 10 à 19 unités : le taux d'inoccupation y est passé de 0 % à 6,4 % entre les deux dernières enquêtes. Les grands immeubles présentent les taux d'inoccupation les plus faibles (de 0,8 % à 1 %).

Le loyer moyen des copropriétés de deux chambres est plus élevé que celui des appartements comportant également deux chambres : en moyenne, la copropriété se loue 23 % plus cher.

LE TAUX D'INOCCUPATION NATIONAL A AUGMENTÉ EN OCTOBRE 2009

Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 35 principaux centres urbains[1] du Canada s'est accru en octobre 2009 par rapport à octobre 2008 : il est passé de 2,2 à 2,8 %. Cette année, les taux les plus élevés ont été enregistrés à Windsor (13,0 %), Abbotsford (6,1 %), Peterborough (6,0 %), Calgary (5,3 %) et London (5,0 %), et les plus bas, à Regina (0,6 %), Québec (0,6 %), St. John's (0,9 %), Winnipeg (1,1 %), Kingston (1,3 %) et Victoria (1,4 %).

Au Canada, la demande de logements locatifs a diminué sous l'effet des facteurs suivants : ralentissement de la croissance de l'emploi chez les jeunes et meilleure abordabilité des logements de type propriétaire-occupant. La construction d'unités locatives et la concurrence du marché de la copropriété ont elles aussi exacerbé les pressions haussières qui se sont exercées sur les taux d'inoccupation.

Les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Vancouver (1 169 $), Calgary (1 099 $), Toronto (1 096 $) et Ottawa (1 028 $). C'est à Saguenay (518 $), Trois-Rivières (520 $) et Sherbrooke (553 $) que ces logements se louaient le moins cher en octobre.

Comparer, d'année en année, les loyers des logements neufs et existants peut mener à des conclusions légèrement trompeuses, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En excluant les immeubles neufs, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent la plupart des locataires. Dans les immeubles existants, le loyer moyen des appartements de deux chambres a progressé dans tous les grands centres du pays. Les plus fortes hausses se sont produites à Regina (10,2 %), Saskatoon (8,3 %), Victoria (5,0 %) et St. John's (4,9 %). Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants est monté de 2,3 % entre octobre 2008 et octobre 2009.

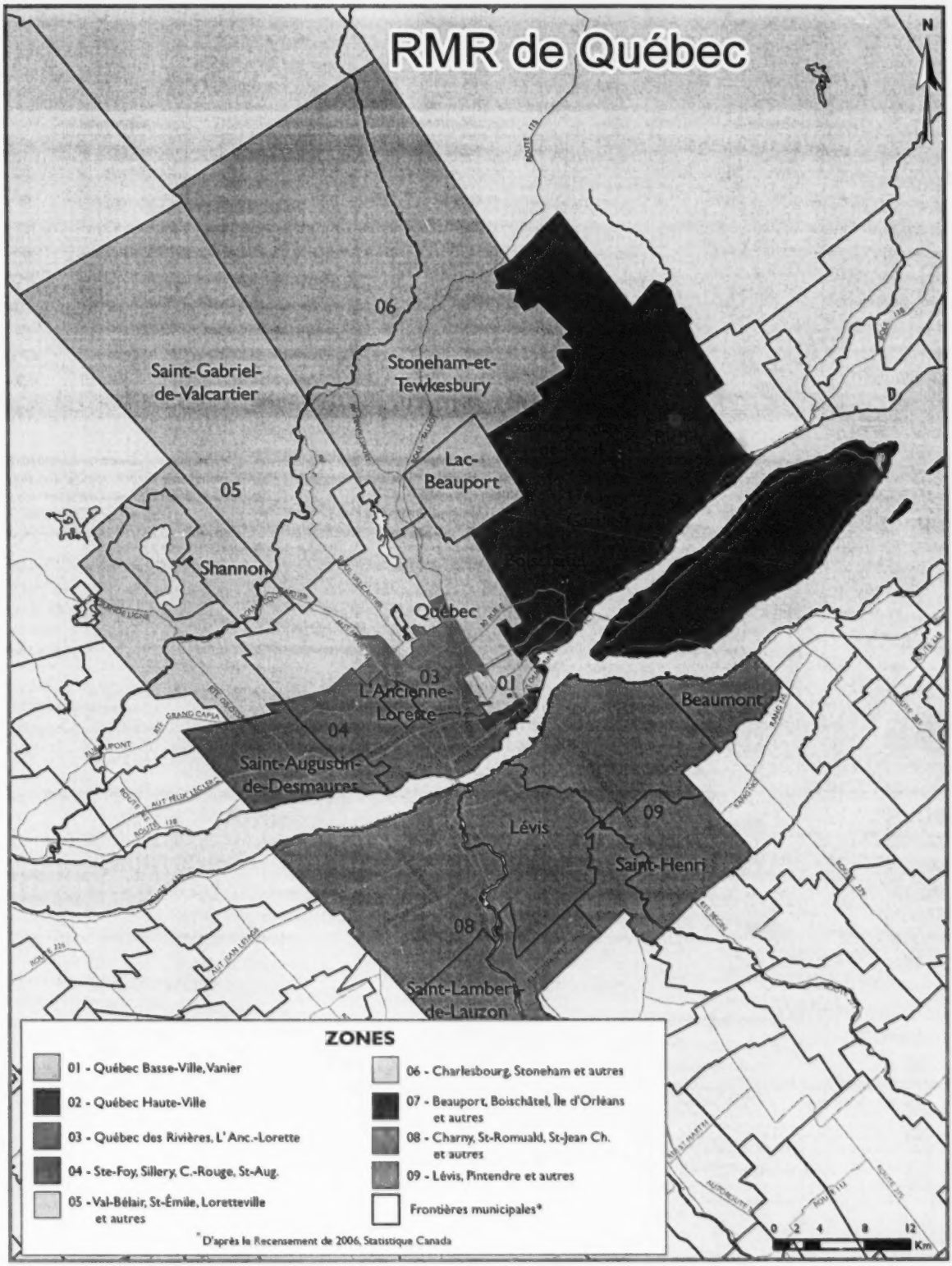
L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2009 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. En 2009, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 2 % dans sept des dix agglomérations à l'étude; c'est à Toronto, Saskatoon et Ottawa qu'il était le plus bas et à Regina et Edmonton qu'il était le plus élevé (il s'y chiffrait respectivement à 3,0 % et à 3,1 %).

Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Ottawa, Saskatoon, Vancouver, Toronto, Edmonton et Calgary. C'est à Toronto (1 625 $), Vancouver (1 507 $), Calgary (1 293 $) et Ottawa (1 103 $) que les appartements en copropriété se louaient le plus cher en moyenne. En 2009, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée, et ce, dans tous les centres à l'étude.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct.-08	oct.-09
Abbotsford	2,6	6,1
Barrie	3,5	3,8
Brantford	2,4	3,3
Calgary	2,1	5,3
Edmonton	2,4	4,5
Gatineau	1,9	2,2
Grand Sudbury	0,7	2,9
Guelph	2,3	4,1
Halifax	3,4	2,9
Hamilton	3,2	4,0
Kelowna	0,3	3,0
Kingston	1,3	1,3
Kitchener	1,8	3,3
London	3,9	5,0
Moncton	2,4	3,8
Montréal	2,4	2,5
Oshawa	4,2	4,2
Ottawa	1,4	1,5
Peterborough	2,4	6,0
Québec	0,6	0,6
Regina	0,5	0,6
Saguenay	1,6	1,5
Saint John	3,1	3,6
Saskatoon	1,9	1,9
Sherbrooke	2,8	3,9
St. Catharines-Niagara	4,3	4,4
St. John's	0,8	0,9
Thunder Bay	2,2	2,3
Toronto	2,0	3,1
Trois-Rivières	1,7	2,7
Vancouver	0,5	2,1
Victoria	0,5	1,4
Windsor	14,6	13,0
Winnipeg	1,0	1,1
Tous les centres	2,2	2,8

[1] Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et de Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).


RMR de Québec
N
06
Saint-Gabriel-de-Valcartier
Stoneham-et-Tewkesbury
Lac-Beauport
05
Shannon
Québec
03
L'Ancienne-Lorette
01
Beaumont
04
Saint-Augustin-de-Desmaures
09
Lévis
Saint-Henri
08
Saint-Lambert-de-Lauzon
ZONES
01 - Québec Basse-Ville, Vanier
02 - Québec Haute-Ville
03 - Québec des Rivières, L'Anc.-Lorette
04 - Ste-Foy, Sillery, C.-Rouge, St-Aug.
05 - Val-Bélair, St-Émile, Loretteville et autres
06 - Charlesbourg, Stoneham et autres
07 - Beauport, Boischâtel, Île d'Orléans et autres
08 - Charny, St-Romuald, St-Jean Ch. et autres
09 - Lévis, Pintendre et autres
Frontières municipales*
* D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
0 2 4 8 12
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE QUÉBEC	
Zone 1	**Basse-Ville de Québec, Vanier** – comprend la Basse-Ville de Québec et Vanier.
Zone 2	**Haute-Ville de Québec** – comprend la Haute-Ville de Québec.
Zone 3	**Québec des Rivières, L'Anc.-Lorette** – comprend Québec des Rivières (Neufchâtel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf) et L'Ancienne-Lorette.
Zone 4	**Ste-Foy, Sillery, C.-Rouge, St-Aug.** – comprend Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge et Saint-Augustin.
Zone 5	**Val-Bélair, St-Émile, Loretteville et autres** – comprend Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, Lac-St-Charles, Lac-Delage, Valcartier, Shannon, Lac Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et Fossambault.
Zone 6	**Charlesbourg, Stoneham et autres** – comprend Charlesbourg, Lac-Beauport et Stoneham-Tewkesbury.
Zone 7	**Beauport, Boischâtel, Î.O. et autres** – comprend Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischâtel, L'Ange-Gardien, Château-Richer et l'Île-d'Orléans.
Zone 8	**Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr. et autres** – comprend Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert et Saint-Étienne.
Zone 9	**Lévis, Pintendre et autres** – comprend Lévis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Lévis, Beaumont et Saint-Henri.
Zones 1-9	RMR de Québec

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE QUÉBEC	
Sous-secteur 1	**Centre-Nord.** Zones 1 (basse-ville de Québec et Vanier), 2 (haute-ville de Québec), 3 (Québec des Rivières et L'Ancienne-Lorette) et 4 (Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge et St-Augustin).
Sous-secteur 2	**Banlieue Nord.** Zones 5 (Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.), 6 (Charlesbourg, Stoneham, etc.) et 7 (Beauport, Boischâtel, Île d'Orléans, etc.).
Sous-secteur 3	**Rive-Sud.** Zones 8 (Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Ch., etc.) et 9 (Lévis, Pintendre, etc.).
Sous-secteurs 1-3	RMR de Québec

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Québec

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Québec Basse-Ville, Vanier	2,0 c	**	1,6 c	1,1 a	0,5 a	0,5 b	**	0,1 b	1,0 a	0,8 a
Québec Haute-Ville	2,6 c	**	0,7 b	2,0 b	0,2 b	0,7 b	0,2 b	0,4 b	0,7 a	1,4 a
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	0,0 d	0,0 d	0,6 a	0,6 b	0,2 a	0,2 a	0,0 c	0,0 c	0,3 a	0,2 a
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	0,8 a	0,9 a	0,4 a	0,2 a	0,4 a	0,3 a	0,1 b	0,0 b	0,4 a	0,3 a
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	**	0,0 c	0,7 a	0,0 c	0,1 b	0,3 a	0,8 d	0,0 c	0,4 a	0,2 a
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0,0 c	0,0 b	1,0 a	0,4 a	0,6 a	0,4 a	0,3 b	0,1 b	0,7 a	0,4 a
Beauport, Boischâtel, Î.O., etc.	**	0,0 d	1,2 a	1,2 a	0,5 b	0,5 b	**	0,5 b	1,0 a	0,7 a
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	0,0 d	0,0 d	0,2 b	0,2 b	0,1 b	0,0 c	0,2 b	0,0 c	0,2 b	0,0 b
Lévis, Pintendre, etc.	0,0 c	**	0,7 b	**	0,4 b	1,0 d	0,2 b	0,0 c	0,4 b	0,9 a
Québec (RMR)	**1,6 b**	**1,6 c**	**0,9 a**	**0,9 a**	**0,4 a**	**0,4 a**	**0,5 a**	**0,1 a**	**0,6 a**	**0,6 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Québec

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Québec Basse-Ville, Vanier	412 b	420 a	472 a	501 a	589 a	597 a	652 a	689 a	548 a	567 a
Québec Haute-Ville	512 a	539 a	681 a	704 a	861 a	881 a	1 008 a	1 006 a	759 a	782 a
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	420 a	451 a	539 a	570 a	645 a	686 a	748 b	801 a	629 a	672 a
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	469 a	486 a	605 a	633 a	755 a	783 a	871 a	889 a	699 a	726 a
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	411 a	415 a	504 a	515 a	604 a	648 a	692 a	709 a	597 a	630 a
Charlesbourg, Stoneham, etc.	420 a	439 a	532 a	548 a	639 a	656 a	716 a	751 a	620 a	638 a
Beauport, Boischâtel, Î.O., etc.	393 a	434 a	475 a	502 a	587 a	603 a	627 a	669 a	556 a	585 a
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	464 a	491 a	485 a	504 a	608 a	626 a	703 b	714 b	608 a	618 a
Lévis, Pintendre, etc.	375 a	411 a	480 a	498 a	597 a	622 a	670 a	700 a	576 a	601 a
Québec (RMR)	**452 a**	**472 a**	**558 a**	**582 a**	**653 a**	**676 a**	**770 a**	**795 a**	**630 a**	**655 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), **b – Très bon** ($2,5 < cv \leq 5$), **c – Bon** ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Québec

Zone	Studios			1 chambre			2 chambres			3 chambres +			Tous les log.		
	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers
Québec Basse-Ville, Vanier	**		1 337	52	a	4 670	40	b	7 681	2	b	2 177	122	a	15 865
Québec Haute-Ville	**		1 176	71	b	3 465	18	b	2 517	6	b	1 375	122	a	8 533
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	0	d	90	8	b	1 484	8	a	4 626	0	c	788	16	a	6 989
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	10	a	1 164	13	a	5 418	21	a	6 770	1	b	2 414	46	a	15 765
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	0	c	21	0	c	466	4	a	1 392	0	c	442	4	a	2 321
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	b	209	8	a	1 966	23	a	5 116	1	b	1 109	32	a	8 400
Beauport, Boischâtel, Î.O., etc.	0	d	122	15	a	1 254	15	b	2 905	5	b	968	35	a	5 248
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	0	d	43	1	b	644	0	c	3 210	0	c	504	1	b	4 400
Lévis, Pintendre, etc.	**		153	**		868	29	d	2 732	0	c	593	41	a	4 346
Québec (RMR)	**20**	**c**	**4 315**	**176**	**a**	**20 234**	**157**	**a**	**36 949**	**15**	**a**	**10 370**	**419**	**a**	**71 867**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Québec

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Québec Basse-Ville, Vanier	4,4 d	2,4 c	1,7 c	1,8 c	1,0 a	0,9 a	**	0,1 b	1,8 b	1,2 a
Québec Haute-Ville	4,3 d	3,4 d	1,7 c	2,9 b	1,1 a	1,5 c	1,3 a	1,0 a	1,9 b	2,2 b
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	0,0 d	**	2,3 c	0,8 a	0,6 a	0,3 a	**	0,0 c	1,0 a	0,4 a
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	1,9 b	1,7 b	0,9 a	0,8 a	0,9 a	0,9 a	0,5 a	0,4 a	0,9 a	0,8 a
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	**	0,0 c	1,2 a	0,2 b	0,4 a	0,5 a	1,3 a	**	0,7 a	0,9 a
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0,0 c	1,0 d	1,1 a	0,8 a	0,8 a	0,9 a	0,6 b	0,2 b	0,8 a	0,8 a
Beauport, Boischâtel, Î.O., etc.	2,8 c	0,0 d	3,3 d	1,7 c	0,9 a	0,6 b	**	0,5 b	1,8 c	0,8 a
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	0,0 d	0,0 d	0,4 b	0,2 b	0,1 b	0,0 c	0,2 b	**	0,2 b	0,1 b
Lévis, Pintendre, etc.	0,0 c	**	1,4 d	**	0,4 b	1,0 d	0,2 b	0,0 c	0,6 a	0,9 a
Québec (RMR)	**3,1 c**	**2,3 c**	**1,5 a**	**1,4 a**	**0,8 a**	**0,8 a**	**1,4 a**	**0,5 a**	**1,2 a**	**1,0 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Québec

Centre	Studios				1 chambre				2 chambres				3 chambres +				Tous les log.			
	oct.07 à oct.08		oct.08 à oct.09		oct.07 à oct.08		oct.08 à oct.09		oct.07 à oct.08		oct.08 à oct.09		oct.07 à oct.08		oct.08 à oct.09		oct.07 à oct.08		oct.08 à oct.09	
Québec Basse-Ville, Vanier	++		4,9	b	1,5	c	4,4	c	1,9	c	2,3	c	3,0	d	4,0	c	1,5	c	3,7	b
Québec Haute-Ville	++		5,0	d	2,7	c	4,0	d	++		++		++		4,2	d	**		4,5	d
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	**		**		++		3,8	d	2,5	c	3,2	b	++		3,6	c	++		3,5	c
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	++		4,4	c	++		5,2	b	2,4	b	3,2	b	1,7	c	2,4	b	1,0	d	4,1	b
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	**		**		**		1,8	c	**		3,4	c	1,4	d	3,5	c	2,4	c	3,1	b
Charlesbourg, Stoneham, etc.	1,4	d	4,7	c	2,4	b	3,9	c	2,1	b	3,5	b	++		3,6	b	2,1	b	3,3	b
Beauport, Boischâtel, Î.O., etc.	++		4,4	c	2,2	c	2,0	b	1,3	d	3,3	b	2,1	c	3,5	c	1,7	c	2,9	a
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	**		**		3,6	d	2,9	c	4,2	c	2,8	b	4,7	d	4,0	d	4,2	c	2,7	b
Lévis, Pintendre, etc.	4,0	d	**		++		4,9	b	++		**		++		4,5	d	**		4,3	d
Québec (RMR)	++		4,7	b	1,6	b	4,2	b	2,0	b	3,5	c	2,1	c	3,5	b	1,7	b	3,7	b

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Québec

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Québec (RMR)										
Avant 1960	2,9 c	**	1,1 d	1,4 a	0,4 b	1,1 a	0,6 b	0,2 b	0,9 a	1,3 a
1960 à 1974	1,2 a	0,9 a	1,0 a	0,9 a	0,5 a	0,5 a	0,7 a	0,2 b	0,7 a	0,6 a
1975 à 1989	0,0 c	0,2 b	0,5 a	0,3 a	0,3 a	0,2 a	0,1 b	0,1 b	0,3 a	0,2 a
1990 à 1999	0,5 b	0,0 c	0,2 b	0,0 c	0,1 b	0,0 b	0,0 c	0,0 c	0,1 a	0,0 b
2000 ou après	0,0 d	**	0,2 b	0,1 b	0,7 b	0,1 b	0,2 b	0,0 c	0,5 a	0,1 b
Tous les immeubles	1,6 b	1,6 c	0,9 a	0,9 a	0,4 a	0,4 a	0,5 a	0,1 a	0,6 a	0,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Québec

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Québec (RMR)										
Avant 1960	421 a	440 a	504 a	542 a	600 a	625 a	751 a	789 a	569 a	609 a
1960 à 1974	462 a	482 a	563 a	582 a	639 a	664 a	748 a	770 a	618 a	638 a
1975 à 1989	463 a	486 a	579 a	594 a	649 a	666 a	778 a	777 a	643 a	659 a
1990 à 1999	561 b	568 b	617 a	623 a	677 a	699 a	761 a	782 a	675 a	694 a
2000 ou après	556 c	**	751 b	733 b	812 b	832 b	999 b	1 010 b	829 b	847 b
Tous les immeubles	452 a	472 a	558 a	582 a	653 a	676 a	770 a	795 a	630 a	655 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Québec

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Québec (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	**	1,1 d	0,2 b	0,9 d	**	**	0,7 a	0,9 a
6 à 19 unités	2,6 c	**	0,9 a	1,0 a	0,4 a	0,3 a	0,3 a	0,2 b	0,6 a	0,5 a
20 à 49 unités	1,1 a	0,6 a	0,9 a	0,6 a	0,5 a	0,4 a	0,5 a	0,2 a	0,7 a	0,5 a
50 à 99 unités	1,9 a	0,2 a	0,3 a	0,7 a	0,1 a	0,2 a	0,2 a	0,0 a	0,3 a	0,4 a
100 unités et +	0,8 a	0,7 a	0,9 a	1,0 a	0,5 a	0,3 a	0,4 a	0,7 a	0,7 a	0,7 a
Tous les immeubles	1,6 b	1,6 c	0,9 a	0,9 a	0,4 a	0,4 a	0,5 a	0,1 a	0,6 a	0,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o. : Sans objet**

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Québec

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Québec (RMR)										
3 à 5 unités	381 b	399 b	450 a	498 b	575 a	606 a	732 a	744 a	565 a	599 a
6 à 19 unités	402 a	425 a	508 a	519 a	614 a	638 a	717 a	757 a	598 a	623 a
20 à 49 unités	440 a	457 a	559 a	578 a	678 a	697 a	768 a	783 a	628 a	646 a
50 à 99 unités	498 a	517 a	632 a	653 a	822 a	838 a	962 a	979 a	731 a	750 a
100 unités et +	590 a	606 a	755 a	784 a	934 a	971 a	1 195 a	1 219 a	841 a	868 a
Tous les immeubles	452 a	472 a	558 a	582 a	653 a	676 a	770 a	795 a	630 a	655 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o. : Sans objet**

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Québec

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Québec Basse-Ville, Vanier	**	0,4 b	1,0 a	1,3 d	1,1 a	0,5 a	0,3 a	0,0 c	**	**
Québec Haute-Ville	0,5 b	**	0,4 b	0,5 b	0,8 a	0,8 a	0,7 a	1,6 a	1,6 a	1,7 a
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	0,2 b	**	0,0 c	0,2 b	1,0 a	0,5 a	0,2 a	0,0 a	a.l.u.	a.l.u.
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	0,0 c	**	0,8 d	0,3 b	0,3 a	0,3 a	0,4 a	0,3 a	0,2 a	0,1 a
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	0,0 c	0,0 c	0,0 b	0,5 a	1,7 a	0,0 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0,0 c	0,0 c	0,8 a	0,3 b	0,5 a	0,5 a	0,2 a	0,4 a	1,2 a	0,9 a
Beauport, Boischâtel, Î.O., etc.	**	0,5 b	0,7 b	0,5 b	0,6 a	1,5 a	0,0 a	0,0 a	a.l.u.	a.l.u.
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	0,0 c	0,0 c	0,1 b	0,0 c	0,9 a	0,2 a	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Lévis, Pintendre, etc.	0,0 c	**	0,6 b	0,3 b	0,4 a	0,2 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Québec (RMR)	**0,7 a**	**0,9 a**	**0,6 a**	**0,5 a**	**0,7 a**	**0,5 a**	**0,3 a**	**0,4 a**	**0,1 a**	**0,7 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers
RMR de Québec

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Québec (RMR)										
Moins de 400 $	**	**	0,4 b	**	**	**	**	**	0,9 d	**
400 à 549 $	1,5 c	0,9 a	1,0 a	0,9 a	0,2 b	0,8 d	**	**	0,7 a	0,9 a
550 à 699 $	0,2 a	**	0,5 a	0,4 a	0,5 a	0,4 a	0,8 d	0,2 b	0,5 a	0,5 a
700 à 849 $	3,4 d	0,7 a	1,1 a	2,1 b	0,4 a	0,3 a	0,3 a	0,1 b	0,5 a	0,4 a
850 à 999 $	2,4 c	**	0,6 a	1,8 a	0,6 a	0,3 a	0,0 c	0,1 b	0,4 a	0,5 a
1000 $ et +	a.l.e.	a.l.e.	5,6 c	4,7 d	0,3 a	0,9 a	0,4 a	0,5 b	1,0 a	1,3 a
Toutes les fourchettes	1,6 b	1,6 c	0,9 a	0,9 a	0,4 a	0,4 a	0,5 a	0,1 a	0,6 a	0,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Québec - octobre 2009

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Centre Nord	1,7 b	1,6 a	0,6 a	0,6 a
Périphérie Nord	0,6 a	2,0 c	0,7 a	0,4 a
Rive Sud	0,0 a	0,7 a	0,3 a	0,5 a
Québec (RMR)	**1,2 a**	**1,6 a**	**0,6 a**	**0,6 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Québec - octobre 2009

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Centre Nord	**	478 a	801 c	604 a	859 c	708 a	1 050 d	839 a
Périphérie Nord	**	436 a	654 c	528 a	**	638 a	**	714 a
Rive Sud	a.l.u.	427 a	**	500 a	**	624 a	**	706 a
Québec (RMR)	**	**472 a**	**762 c**	**582 a**	**829 b**	**676 a**	**979 c**	**795 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher
RMR de Québec - octobre 2009

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Centre Nord	**	**	**	801 c	**	859 c	**	1 050 d	973 d	873 b
Périphérie Nord	**	**	583 a	654 c	731 c	**	**	**	669 c	729 c
Rive Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	817 b	**	a.l.u.	**	753 d	**
Québec (RMR)	**	**	765 d	762 c	**	829 b	1 011 d	979 c	873 c	839 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1]
Taux d'inoccupation global (%)
selon la taille de l'immeuble
RMR de Québec - octobre 2009

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Québec (RMR)				
3 à 9 unités	1,9 a	1,7 b	0,5 a	0,7 a
10 à 19 unités	0,0 b	6,4 c	0,7 a	0,4 a
20 à 49 unités	0,9 a	1,0 a	0,7 a	0,5 a
50 à 99 unités	2,2 c	0,8 a	0,3 a	0,4 a
100 unités et +	0,7 b	1,0 a	0,7 a	0,7 a
Tous les immeubles	1,3 a	1,6 a	0,6 a	0,6 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de Québec - octobre 2009

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Centre Nord	13 010	13 493	1 124 a	1 109 a	8,6 a	8,2 a	1,7 b	1,6 a
Périphérie Nord	4 348	4 909	362 a	363 a	8,3 a	7,4 a	0,6 a	2,0 c
Rive Sud	1 734	1 924	118 a	147 a	6,8 a	7,6 a	0,0 a	0,7 a
Québec (RMR)	19 092	20 326	1 604 a	1 618 a	8,4 a	8,0 a	1,3 a	1,6 a

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
RMR de Québec - octobre 2009

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Québec (RMR)								
3 à 9 unités	3 474	4 125	269 a	315 a	7,7 a	7,6 a	1,9 a	1,7 b
10 à 19 unités	1 960	2 096	161 a	166 a	8,2 a	7,9 a	0,0 b	6,4 c
20 à 49 unités	5 896	5 894	583 a	540 a	9,9 a	9,2 a	0,9 a	1,0 a
50 à 99 unités	5 334	5 769	383 a	399 a	7,2 a	6,9 a	2,2 c	0,8 a
100 unités et +	2 428	2 442	208 b	200 a	8,6 b	8,2 a	0,7 b	1,0 a
Tous les immeubles	19 092	20 326	1 604 a	1 618 a	8,4 a	8,0 a	1,3 a	1,6 a

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Québec - octobre 2009

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Québec (RMR)										
Logements individuels	a.l.e.	a.l.e.	**	431 c	670 c	**	812 c	791 d	669 c	705 d
Jumelés, logements en rangée et duplex	a.l.e.	a.l.e.	469 b	568 d	602 b	599 b	730 b	707 b	581 b	632 b
Autres (logements accessoires, surtout)	**	a.l.e.	475 b	448 c	561 b	606 b	682 b	701 b	538 b	580 b
Tous les types de logement	**	a.l.e.	491 b	493 b	597 a	621 b	735 b	728 b	581 a	626 a

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Québec - octobre 2009

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.08	oct.09
Québec (RMR)		
Logements individuels	6 734 c	5 646 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	12 693 b	11 966 b
Autres (logements accessoires, surtout)	10 909 c	10 850 b
Tous les types de logement	30 336 b	28 462 a

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

NOTE TECHNIQUE :

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ en 2008 à 550 $ en 2009, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées au automne de 2008 et celui de 2009. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2009, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour 2006, 2007, 2008 et 2009.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

30/11/2009

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64429_2009_A01